

Mehr Raum. Mehr Licht. Mehr Zuhause.



Außenansicht

Objektnummer: 6196/373

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4100 Ottensheim
Baujahr:	2016
Nutzfläche:	103,21 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,34 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	148,40 €
USt.:	18,87 €
Infos zu Preis:	

zu den monatlichen Kosten hinzu kommt nach die Zahlung OÖ Landesregierung € 146,42

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28

4600 Wels

T +43 7242 214057

H +43 676 7619992

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



gstermin zur







Objektbeschreibung

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 103 m² Wohnkomfort – Ihr neues Zuhause in Ottensheim

Willkommen in einer Wohnung, die nicht nur Platz bietet – sondern Lebensqualität. Diese ca. 103 m² große 4-Zimmer-Wohnung **inklusive Loggia** überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, lichtdurchfluteten Zimmern und einer Lage, die Urbanität mit Naturverbundenheit ideal verbindet. Ob als Familiennest oder ruhiger Rückzugsort für Paare mit Platzbedarf – hier beginnt Wohnen auf einem neuen Niveau.

Die Highlights im Überblick:

- Ca. **103,21 m² Nutzfläche** inklusive sonniger Loggia
- **3 geräumige Schlafzimmer** – ideal für Familien, Gäste oder Homeoffice
- Heller, **offener Wohn-Essbereich** mit Zugang zur Loggia
- **Moderne Küche mit separater Speis** – funktional und stilvoll
- **Bad und WC getrennt** – besonders praktisch im Alltag
- **Wohnraumlüftung** für angenehmes Raumklima
- **Fußbodenheizung** (Gas-Zentralheizung) kombiniert mit **Solaranlage** (ca. 35 m²)
- **Tiefgaragenstellplatz inklusive**
- **eigene E-Lademöglichkeit** in der TG möglich
- Ausreichend zusätzliche **Außenstellplätze** für Gäste oder Zweitwagen
- das offene **günstige Landesdarlehen** in aktueller Höhe von ca. 102.000€ kann weiter bequem über die Betriebskosten bezahlt oder einmalig ausbezahlt werden (kommt zum angegebenen Kaufpreis dazu)

Wohnen in bester Lage – ruhig & gut angebunden

Diese Immobilie befindet sich in einer besonders beliebten Wohngegend von **Ottensheim** – charmant, grün und hervorragend angebunden. Sie erreichen **Linz in wenigen Minuten**, ob mit Auto, Bahn oder Bus. Die **Donau**, der bekannte **Freitagsmarkt**, sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Alle wichtigen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar:

- Nahversorger, Ärzte & Apotheke
- Kindergärten & Schulen
- Freizeitmöglichkeiten in der Natur

Ein Zuhause, das sich nach Zuhause anfühlt

Ob Frühstück in der lichtdurchfluteten Küche, entspannte Nachmittage auf der Loggia oder gesellige Abende im großzügigen Wohnzimmer – in dieser Wohnung haben Sie Platz zum Ankommen, Entfalten und Genießen.

Ottensheim – wo Lebensqualität zuhause ist

Hier wohnen Sie im Grünen und doch stadtnah. Die perfekte Symbiose für alle, die nicht auf Infrastruktur verzichten und gleichzeitig Ruhe, Natur und Wohnqualität schätzen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und erleben Sie dieses Wohngefühl live.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie.

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen – für deren Richtigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche bzw. vereinbarte Provision zu entrichten. Der Vermittler ist als **Doppelmakler** tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap